ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Regina

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : premier trimester de 2009

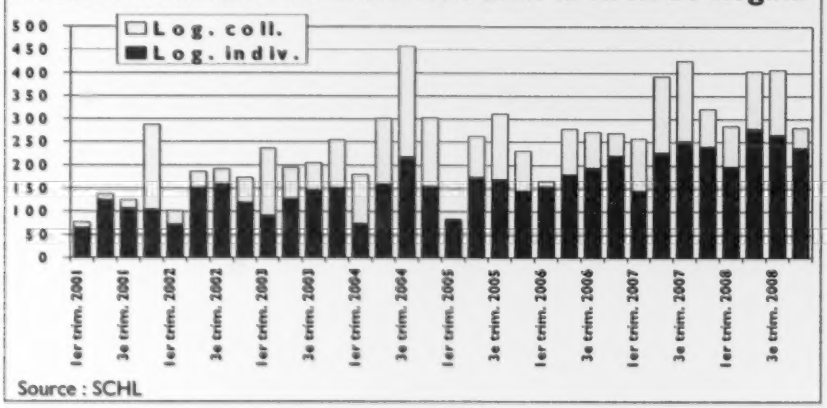
Marché du Neuf

Il n'est arrivé qu'une seule fois en 22 ans que le total des mises en chantier d'habitations à Regina soit supérieur à celui enregistré cette année

En 2008, les constructeurs ont coulé les fondations de 1 375 logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina. Ce niveau est le deuxième en importance depuis 1986; il n'est en fait que de 1,6 % inférieur au sommet atteint en 2007 (1 398). Un record établi il y a 22 ans a été battu dans le segment des maisons individuelles cette année, mais cette forte activité n'a pas été suffisante pour entièrement compenser la baisse accusée du côté des logements collectifs.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Regina



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
3	Marché de la revente
4	Économie
5	Carte RMR de Regina
6	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
7-10	Sommaire par sous-marché
11-13	Mis en chantier
14-16	Logements achevés
17	Logements individuels écoulés
18	Prix moyen
19	Activité au S.I.A.
20	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Les mises en chantier de maisons individuelles ont été au nombre de 979 en 2008, comparativement à 864 en 2007; il s'agit d'une augmentation de 13 %. L'année se termine en beauté, car le total affiché à la fin de décembre dépasse de 174 % celui de 2007. De plus, il est de 64 % supérieur à la moyenne des dix dernières années.

Par contre, le nombre de logements collectifs commencés, qui englobe les jumelés, les maisons en rangée et les appartements, a reculé de 26 % par rapport à 2007 pour s'établir à 396. L'appartement est le seul type de logement collectif à avoir affiché une hausse d'une année à l'autre : 293 appartements ont été mis en chantier. La production de jumelés et de maisons en rangée a ralenti sur un an, soit de 38 % dans le premier cas et de 64 % dans le second. En 2008, les constructeurs ont coulé les fondations de 30 jumelés et de 73 maisons en rangée.

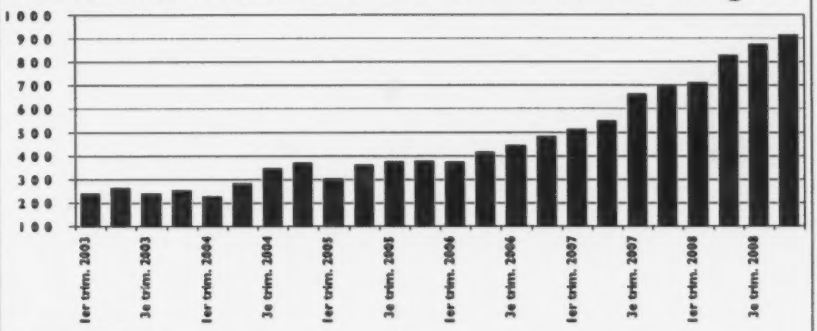
Cette année, 22 % des mises en chantier d'habitations recensées dans la RMR de Regina ont été relevées dans les banlieues-dortoirs, comparativement à 12 % en 2007. Il est intéressant de mentionner que le total des mises en chantier d'habitations a presque doublé à White City, où il a atteint 147. Les localités de Grand Coulee, de Balgonie et de Lumsden ont, elles aussi, affiché des hausses importantes d'une année à l'autre.

Le niveau de l'offre se situe à un sommet inégalé en 20 ans

À la fin de 2008, l'offre de logements, qui comprend à la fois les unités en construction et celles achevées mais non écoulées, se chiffre à 1 528 - un sommet sans précédent en 20 ans. Par comparaison, le total s'élevait à 1 201 en 2007. L'offre s'est améliorée de 33 % du côté des maisons individuelles et de 19 % du côté des collectifs.

Figure 2

Maisons individuelles en construction dans la RMR de Regina



Source : SCHL

Plus de 96 % des unités comprises dans l'offre de logements neufs sont encore en construction au 31 décembre, soit une proportion légèrement inférieure à celle observée il y a un an. Comme le rythme de production s'est intensifié à Regina, le nombre de logements en construction à la fin de l'année a augmenté de 25 % et a atteint 1 470. Ce résultat n'est pas surprenant, puisque l'activité dans le secteur de la construction résidentielle s'est accélérée tous les mois, en glissement annuel, en 2008.

En novembre, l'offre de maisons individuelles se situait à un niveau record : 963. En décembre, même si elle compte huit maisons de moins qu'en novembre, l'offre est nettement plus élevée qu'à la fin de 2007, époque où elle se chiffrait à 720 unités. Parmi les 955 logements disponibles sur le marché en décembre 2008, 917 sont encore en construction le dernier jour du mois - du jamais vu depuis 1983.

Le nombre de logements collectifs disponibles sur le marché a atteint 573 en décembre; un sommet inégalé depuis 1988 pour un mois de décembre. L'offre est constituée de 76 % d'appartements, de 16 % de maisons en rangée et de 8 % de jumelés. On constate que la production de maisons en rangée est deux fois plus abondante que celle de jumelés. Sur les 436 appartements de l'offre, 422 sont en construction; il s'agit du niveau le plus élevé des 21 dernières années. Le nombre de jumelés disponibles est le même qu'en 2007, à savoir 46. La maison en rangée est le seul type de logement collectif pour lequel l'offre a diminué : 91 unités de ce type sont disponibles à la fin de 2008.

Le niveau des logements écoulés a augmenté grâce au nombre accru de logements achevés ou en construction

En 2008, 995 habitations ont été écoulées - total qui n'a été dépassé qu'une seule fois en 20 ans. S'il s'est écoulé une grande quantité de logements, c'est en raison de l'activité accrue dans le secteur de la construction résidentielle et de l'augmentation du volume des achèvements. En date du 31 décembre, 743 maisons individuelles ont été écoulées, soit 16 % de plus qu'en 2007. Par contre, du côté des logements collectifs, 252 unités ont trouvé preneur pendant l'année, c'est-à-dire 34 de moins qu'en 2007. Ce ralentissement tient principalement au fait que le taux d'écoulement des maisons en rangée a fléchi de 38 % pendant que celui des appartements et des jumelés augmentait.

Le prix moyen des logements neufs s'est accru de 18 %

À la fin de 2008, le prix moyen des habitations neuves à Regina est de 18 % supérieur à ce qu'il état en 2007 : il a atteint 359 795 $. Le coût croissant des terrains et la prime à payer pour attirer les ouvriers qualifiés continuent d'être parmi les principaux facteurs à la source de l'escalade du prix des habitations neuves. Ainsi, 44 % des logements écoulés sont des unités de 350 000 $ et plus, à savoir presque le double de l'année dernière (23 %). La proportion de logements écoulés dans la fourchette de prix comprise entre 300 000 et 349 999 $ est montée à 24 % en 2008, alors qu'elle se situait à 22 % en 2007.

L'Indice des prix des logements neufs a grimpé de 22 %

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) publié par Statistique Canada mesure les variations dans le temps des prix de vente, en maintenant constantes les spécifications détaillées relatives à chaque logement pendant deux périodes consécutives. À la fin de novembre, l'IPLN avait augmenté de 22 % à Regina - une hausse plus forte qu'à l'échelle provinciale. La croissance de la composante " maison seulement " a été de 22 %, ce qui est légèrement supérieur à celle du prix des terrains.

Marché de la revente

Les ventes de logements existants ont fléchi en 2008

À Regina, 3 338 transactions ont été relevées sur le marché de la revente en 2008 - le deuxième sommet en importance depuis 1986. Le volume des ventes s'est situé à des niveaux inégalés pendant le premier trimestre, mais il a constamment diminué par la suite. À la fin de l'année, il se trouve à un niveau de 16 % inférieur au record établi en 2007. Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes est en baisse, d'un mois à l'autre, depuis l'automne 2007. Décembre ne fait pas exception : le recul a été de 32 %.

À la fin de 2008, le volume des nouvelles inscriptions est plus élevé qu'au 31 décembre 2007. La croissance mensuelle du nombre désaisonnalisé annualisé d'inscriptions a atteint un pic pendant le premier trimestre, puis elle s'est mise à ralentir. Toutefois, le taux demeure positif à la fin de 2008. D'une année à l'autre, la progression du nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions est restée forte en décembre, à savoir de 44 %. C'est presque le double du taux enregistré en janvier (24 %).

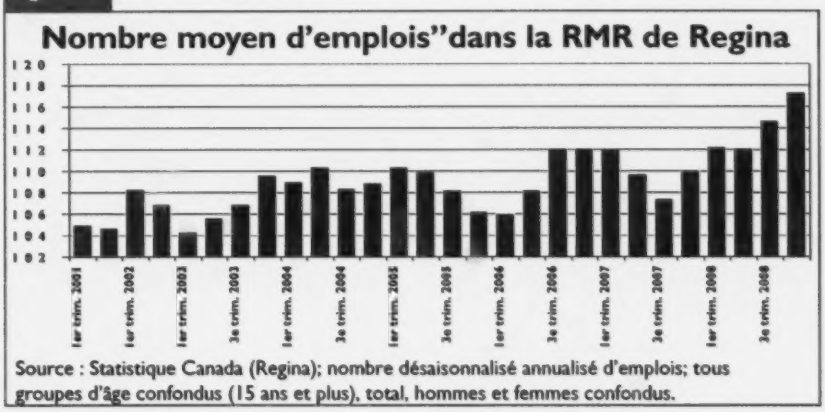
En comparaison de la moyenne historique, le niveau des inscriptions courantes reste haut à la fin de l'année; cela s'explique par le repli des ventes et le volume élevé des nouvelles inscriptions. En décembre 2008, les inscriptions courantes sont presque trois fois plus nombreuses qu'en décembre 2007, ce qui cadre avec les augmentations enregistrées en glissement annuel depuis le mois de mai.

En raison du recul des ventes et du haut niveau des inscriptions courantes, le rapport ventes-inscriptions courantes, qui avait atteint un sommet en avril, est descendu à 16 % à la fin de l'année. En données désaisonnalisées annualisées aussi, le rapport a amorcé un mouvement à la baisse pendant l'année.

Augmentation record du prix de revente moyen

Le prix de revente moyen s'est établi à 229 716 $ en 2008; soit une hausse de 39 % en comparaison de 2007 (165 613 $). On n'avait pas observé de progression annuelle aussi forte à Regina depuis au moins

Figure 3



Source : Statistique Canada (Regina); nombre désaisonnalisé annualisé d'emplois; tous groupes d'âge confondus (15 ans et plus), total, hommes et femmes confondus.

22 ans. Il convient toutefois de noter que la majeure partie de la hausse des prix a eu lieu au début de l'année, et que le rythme de croissance a ralenti depuis.

Le taux de croissance de la population active est à son plus haut niveau des dix dernières années

Grâce à la robustesse de l'économie en 2008, l'augmentation du nombre d'emplois à Regina a été la plus forte des dix dernières années. En moyenne, plus de 4 500 emplois se sont ajoutés pendant l'année, et la part du lion revient aux postes à plein temps. À la fin de l'année, sur une base désaisonnalisée annualisée, l'emploi avait progressé de plus de 3 % par rapport à 2007. De plus, le taux d'activité est resté élevé, à 71,8 %. Compte tenu de ce taux et de la solide amélioration de l'emploi, le taux de chômage désaisonnalisé annualisé est descendu à 3,6 %. Il s'agit d'une huitième baisse mensuelle de suite, et du taux le plus bas à Regina depuis 1991.

La croissance de l'emploi dans le secteur de la construction a servi de moteur au secteur de la production de biens et a permis de créer un peu plus de 1 000 postes en 2008. Par ailleurs, parmi les plus de 3 000 emplois créés dans le secteur des services pendant l'année, plus de la moitié sont dans les corps de métier.

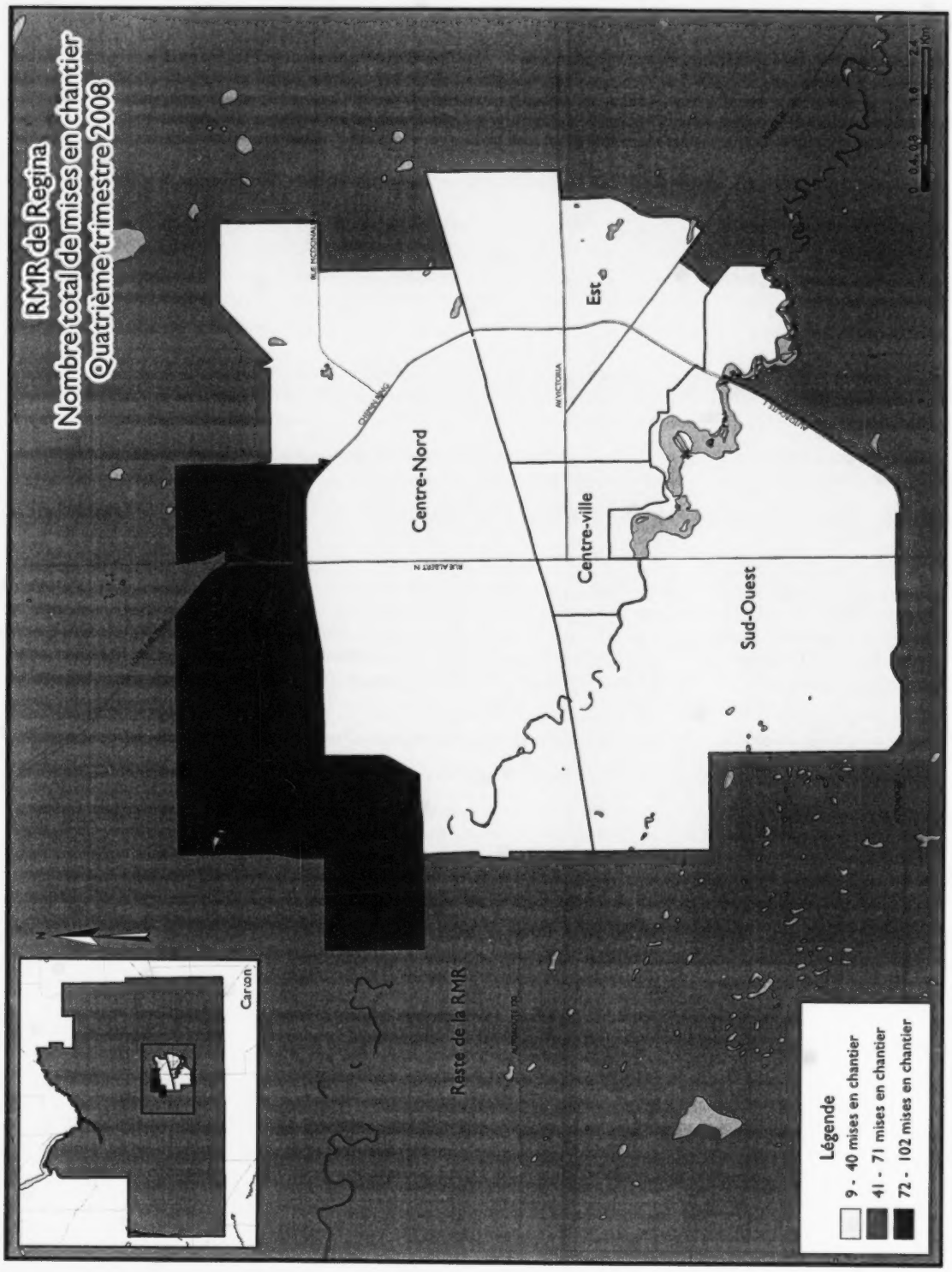
Les gains hebdomadaires moyens ont monté en moyenne de 5,1 %, tous secteurs d'activité confondus, en 2008. À la fin de décembre, les salaires avaient augmenté de 4,2 % dans le secteur de la construction; par comparaison, la hausse dépassait 17 % au début de l'année. Puisque le nombre de travailleurs s'est accru durant l'année, le rythme de croissance des salaires a ralenti.

Pendant les trois premiers trimestres de l'année, la Saskatchewan a accueilli plus de 9 000 personnes, soit légèrement plus qu'en 2007. Plus de 3 000 d'entre elles - ou environ le tiers - sont des immigrants internationaux; c'est 38 % de plus qu'au cours de la même période en 2007. Plus de 4 600 personnes sont issues de la migration interprovinciale, ce qui représente une baisse de 21 % d'une année à l'autre.

Les permis de construire délivrés ont été plus nombreux qu'en 2007

Le nombre de permis de construire délivrés dans le secteur résidentiel a augmenté de 18 % sur un an pour s'établir à presque 1 300 en novembre 2008. La hausse a été de 15 % du côté des maisons individuelles et de 19 % du côté des collectifs. Sur les 424 permis délivrés pour des logements collectifs, 400 visaient des appartements.

La valeur en dollars des permis de construire délivrés dans la RMR de Regina entre janvier et novembre a grimpé de près de 11 % en glissement annuel. Les secteurs résidentiel, industriel et institutionnel ont affiché une hausse au chapitre des permis, tandis que le secteur commercial a enregistré une baisse.


RMR de Regina
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2008
Centre-Nord
Est
Centre-ville
Sud-Ouest
Reste de la RMR
Caron
Légende
9 - 40 mises en chantier
41 - 71 mises en chantier
72 - 102 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Regina
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2008	238	0	0	0	4	0	0	39	281
T4 2007	236	2	0	3	55	24	1	0	321
Variation en %	0,8	-100,0	s.o.	-100,0	-92,7	-100,0	-100,0	s.o.	-12,5
Cumul 2008	970	10	0	9	93	254	0	39	1 375
Cumul 2007	843	4	0	20	244	239	1	47	1 398
Variation en %	15,1	150,0	s.o.	-55,0	-61,9	6,3	-100,0	-17,0	-1,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2008	905	8	0	12	123	383	0	39	1 470
T4 2007	683	6	11	12	185	240	1	37	1 175
Variation en %	32,5	33,3	-100,0	0,0	-33,5	59,6	-100,0	5,4	25,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2008	198	0	1	0	33	0	2	0	234
T4 2007	194	4	14	16	47	22	0	0	297
Variation en %	2,1	-100,0	-92,9	-100,0	-29,8	-100,0	s.o.	s.o.	-21,2
Cumul 2008	748	4	12	10	157	108	2	32	1 073
Cumul 2007	614	6	14	35	196	46	3	12	926
Variation en %	21,8	-33,3	-14,3	-71,4	-19,9	134,8	-33,3	166,7	15,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2008	37	0	0	1	5	14	1	0	58
T4 2007	17	0	0	7	2	0	0	0	26
Variation en %	117,6	s.o.	s.o.	-85,7	150,0	s.o.	s.o.	s.o.	123,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2008	195	0	1	0	33	4	1	0	234
T4 2007	192	2	0	12	47	22	0	0	275
Variation en %	1,6	-100,0	s.o.	-100,0	-29,8	-81,8	s.o.	s.o.	-14,9
Cumul 2008	727	0	1	16	154	94	1	2	995
Cumul 2007	610	6	0	30	218	57	6	0	927
Variation en %	19,2	-100,0	s.o.	-46,7	-29,4	64,9	-83,3	s.o.	7,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T4 2008	37	0	0	0	0	0	0	39	76
T4 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Sud: Lakeview / Albert Park									
T4 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2007	3	0	0	2	6	0	0	0	11
Sud: Wascana-University									
T4 2008	0	0	0	0	4	0	0	0	4
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Est									
T4 2008	34	0	0	0	0	0	0	0	34
T4 2007	100	0	0	1	0	0	0	0	101
Ouest									
T4 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2007	2	0	0	0	8	0	0	0	10
Nord-Est									
T4 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T4 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Nord-Ouest									
T4 2008	94	0	0	0	0	0	0	0	94
T4 2007	79	0	0	0	35	24	0	0	138
Reste de la RMR									
T4 2008	59	0	0	0	0	0	0	0	59
T4 2007	43	0	0	0	6	0	1	0	50
Regina (RMR)									
T4 2008	238	0	0	0	4	0	0	39	281
T4 2007	236	2	0	3	55	24	1	0	321

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T4 2008	4	0	0	0	0	0	2	0	6
T4 2007	6	2	14	0	0	0	0	0	22
Sud: Lakeview / Albert Park									
T4 2008	1	0	0	0	2	0	0	0	3
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sud: Wascana-University									
T4 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2007	0	0	0	0	0	22	0	0	22
Est									
T4 2008	67	0	0	0	3	0	0	0	70
T4 2007	106	2	0	16	13	0	0	0	137
Ouest									
T4 2008	2	0	0	0	12	0	0	0	14
T4 2007	3	0	0	0	3	0	0	0	6
Nord-Est									
T4 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Nord-Ouest									
T4 2008	69	0	0	0	16	0	0	0	85
T4 2007	44	0	0	0	28	0	0	0	72
Reste de la RMR									
T4 2008	52	0	1	0	0	0	0	0	53
T4 2007	30	0	0	0	3	0	0	0	33
Regina (RMR)									
T4 2008	198	0	1	0	33	0	2	0	234
T4 2007	194	4	14	16	47	22	0	0	297

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2008	4	0	0	0	0	0	1	0	5
T4 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Sud: Lakeview / Albert Park									
T4 2008	1	0	0	0	2	0	0	0	3
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sud: Wascana-University									
T4 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2007	0	0	0	0	0	22	0	0	22
Est									
T4 2008	64	0	0	0	3	3	0	0	70
T4 2007	105	2	0	12	13	0	0	0	132
Ouest									
T4 2008	1	0	0	0	9	0	0	0	10
T4 2007	3	0	0	0	3	0	0	0	6
Nord-Est									
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Nord-Ouest									
T4 2008	65	0	0	0	19	1	0	0	85
T4 2007	43	0	0	0	28	0	0	0	71
Reste de la RMR									
T4 2008	55	0	1	0	0	0	0	0	56
T4 2007	30	0	0	0	3	0	0	0	33
Regina (RMR)									
T4 2008	195	0	1	0	33	4	1	0	234
T4 2007	192	2	0	12	47	22	0	0	275

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Quatrieme trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Centre	37	2	0	2	0	0	39	0	76	4	**
Sud: Lakeview / Albert Park	1	5	0	6	0	0	0	0	1	11	-90,9
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	4	0	0	0	4	0	s.o.
Est	14	58	0	0	0	0	0	0	14	58	-75,9
Ouest	2	2	0	4	0	4	0	0	2	10	-80,0
Nord-Est	11	7	0	0	0	0	0	0	11	7	57,1
Nord-Ouest	94	79	0	0	0	35	0	24	94	138	-31,9
Reste de la RMR	59	44	0	6	0	0	0	0	59	50	18,0
Regina (RMR)	238	240	0	18	4	39	39	24	281	321	-12,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	60	24	2	4	14	0	39	35	115	63	82,5
Sud: Lakeview / Albert Park	2	10	8	14	0	0	0	23	10	47	-78,7
Sud: Wascana-University	2	0	0	0	11	0	38	0	51	0	s.o.
Est	128	306	0	6	0	40	0	144	128	496	-74,2
Ouest	16	12	8	8	0	24	0	12	24	56	-57,1
Nord-Est	36	34	0	0	0	0	0	0	36	34	5,9
Nord-Ouest	312	263	8	2	40	136	144	72	504	473	6,6
Reste de la RMR	293	150	4	14	0	0	0	0	297	164	81,1
Regina (RMR)	979	864	30	48	73	200	293	786	1 375	1 398	-1,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	39	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Wascana-University	4	0	0	0	0	0	0	0
Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	4	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	0	35	0	0	0	24	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Regina (RMR)	4	39	0	0	0	24	39	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	14	0	0	0	0	0	39	35
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	23	0	0
Sud: Wascana-University	11	0	0	0	38	0	0	0
Est	0	40	0	0	0	144	0	0
Ouest	0	24	0	0	0	0	0	12
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	40	136	0	0	144	72	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Regina (RMR)	73	200	0	0	254	239	39	47

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Centre	37	4	0	0	39	0	76	4
Sud: Lakeview / Albert Park	1	3	0	8	0	0	1	11
Sud: Wascana-University	0	0	4	0	0	0	4	0
Est	14	57	0	1	0	0	14	58
Ouest	2	2	0	8	0	0	2	10
Nord-Est	11	7	0	0	0	0	11	7
Nord-Ouest	94	79	0	59	0	0	94	138
Reste de la RMR	59	43	0	6	0	1	59	50
Regina (RMR)	238	238	4	82	39	1	281	321

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	62	28	14	0	39	35	115	63
Sud: Lakeview / Albert Park	6	7	4	40	0	0	10	47
Sud: Wascana-University	2	0	49	0	0	0	51	0
Est	119	290	9	206	0	0	128	496
Ouest	16	12	8	32	0	12	24	56
Nord-Est	36	34	0	0	0	0	36	34
Nord-Ouest	312	263	192	210	0	0	504	473
Reste de la RMR	297	148	0	15	0	1	297	164
Regina (RMR)	980	847	356	503	39	48	1 375	1 398

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Quatrieme trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Centre	4	6	2	2	0	14	0	0	6	22	-72,7
Sud: Lakeview / Albert Park	1	1	2	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Sud: Wascana-University	1	0	0	0	0	0	0	22	1	22	-95,5
Est	41	84	0	2	0	0	0	0	41	86	-52,3
Ouest	2	3	4	0	8	3	0	0	14	6	133,3
Nord-Est	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Nord-Ouest	69	44	2	0	14	28	0	0	85	72	18,1
Reste de la RMR	52	30	0	0	0	3	1	0	53	33	60,6
Regina (RMR)	198	210	10	8	25	57	1	22	234	297	-21,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	21	16	6	4	11	22	30	0	68	42	61,9
Sud: Lakeview / Albert Park	4	6	8	0	0	4	24	0	36	10	**
Sud: Wascana-University	1	0	0	0	0	0	0	22	1	22	-95,5
Est	188	257	0	2	0	20	36	0	224	279	-19,7
Ouest	10	12	4	6	24	24	0	12	38	54	-29,6
Nord-Est	31	20	0	0	0	0	0	0	31	20	55,0
Nord-Ouest	237	181	4	2	85	113	48	24	374	320	16,9
Reste de la RMR	149	109	8	2	0	3	3	0	160	114	40,4
Regina (RMR)	758	649	32	20	142	199	141	58	1 073	926	15,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Centre	0	14	0	0	0	0	0	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	22	0	0
Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	8	3	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	14	28	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	3	0	0	1	0	0	0
Regina (RMR)	25	57	0	0	1	22	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	11	19	0	3	0	0	30	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	4	0	0	24	0	0	0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	22	0	0
Est	0	20	0	0	36	0	0	0
Ouest	24	24	0	0	0	0	0	12
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	85	113	0	0	48	24	0	0
Reste de la RMR	0	3	0	0	1	0	2	0
Regina (RMR)	142	196	0	3	109	46	32	12

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Centre	4	22	0	0	2	0	6	22
Sud: Lakeview / Albert Park	1	1	2	0	0	0	3	1
Sud: Wascana-University	1	0	0	22	0	0	1	22
Est	41	70	0	16	0	0	41	86
Ouest	2	3	12	3	0	0	14	6
Nord-Est	2	4	0	0	0	0	2	4
Nord-Ouest	69	44	16	28	0	0	85	72
Reste de la RMR	53	30	0	3	0	0	53	33
Regina (RMR)	199	212	33	85	2	0	234	297

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	36	32	0	7	32	3	68	42
Sud: Lakeview / Albert Park	2	6	34	4	0	0	36	10
Sud: Wascana-University	1	0	0	22	0	0	1	22
Est	180	227	44	52	0	0	224	279
Ouest	10	12	28	30	0	12	38	54
Nord-Est	31	20	0	0	0	0	31	20
Nord-Ouest	237	178	137	142	0	0	374	320
Reste de la RMR	150	111	8	3	2	0	160	114
Regina (RMR)	764	634	275	277	34	15	1 073	926

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T4 2008	1	25,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
T4 2007	0	0,0	0	0,0	2	33,3	1	16,7	3	50,0	6	--	--
Cumul 2008	4	19,0	6	28,6	7	33,3	2	9,5	2	9,5	21	260 000	255 891
Cumul 2007	2	18,2	0	0,0	3	27,3	3	27,3	3	27,3	11	300 000	294 320
Sud: Lakeview / Albert Park													
T4 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T4 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	33,3	1	16,7	0	0,0	3	50,0	6	--	--
Sud: Wascana-University													
T4 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T4 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Est													
T4 2008	0	0,0	2	4,8	4	9,5	6	14,3	30	71,4	42	390 872	498 406
T4 2007	1	1,2	33	40,7	12	14,8	11	13,6	24	29,6	81	275 000	306 189
Cumul 2008	0	0,0	16	8,4	31	16,3	39	20,5	104	54,7	190	351 876	409 369
Cumul 2007	8	3,1	66	25,4	74	28,5	45	17,3	67	25,8	260	291 713	310 488
Ouest													
T4 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T4 2007	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	2	22,2	5	55,6	1	11,1	0	0,0	1	11,1	9	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	22,2	5	55,6	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Nord-Est													
T4 2008	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
T4 2007	0	0,0	2	50,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	2	6,5	9	29,0	11	35,5	4	12,9	5	16,1	31	268 000	280 030
Cumul 2007	2	10,0	9	45,0	6	30,0	2	10,0	1	5,0	20	230 063	250 907
Nord-Ouest													
T4 2008	0	0,0	4	6,2	7	10,8	17	26,2	37	56,9	65	370 000	362 235
T4 2007	1	2,3	7	16,3	13	30,2	14	32,6	8	18,6	43	300 750	320 399
Cumul 2008	3	1,3	8	3,5	57	25,1	76	33,5	83	36,6	227	329 495	338 857
Cumul 2007	10	5,6	33	18,4	57	31,8	45	25,1	34	19,0	179	290 000	304 361
Reste de la RMR													
T4 2008	5	9,1	7	12,7	8	14,5	7	12,7	28	50,9	55	350 000	358 691
T4 2007	4	13,3	5	16,7	4	13,3	11	36,7	6	20,0	30	300 000	290 779
Cumul 2008	16	10,8	24	16,2	23	15,5	20	13,5	65	43,9	148	325 000	352 577
Cumul 2007	11	10,1	22	20,2	24	22,0	25	22,9	27	24,8	109	288 300	293 433
Regina (RMR)													
T4 2008	6	3,1	16	8,2	25	12,8	36	18,5	112	57,4	195	369 500	392 411
T4 2007	6	2,9	52	25,5	44	21,6	51	25,0	51	25,0	204	299 845	310 933
Cumul 2008	28	3,8	72	9,7	142	19,1	178	24,0	323	43,5	743	333 600	359 795
Cumul 2007	34	5,3	138	21,6	182	28,4	138	21,6	148	23,1	640	291 100	305 290

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2008						
Sous-marché	T4 2008	T4 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	255 891	294 320	-13,1
Sud: Lakeview / Albert Park	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud: Wascana-University	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Est	498 406	306 189	62,8	409 369	310 488	31,8
Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	--	--	s.o.	280 030	250 907	11,6
Nord-Ouest	362 235	320 399	13,1	338 857	304 361	11,3
Reste de la RMR	358 691	290 779	23,4	352 577	293 433	20,2
Regina (RMR)	392 411	310 933	26,2	359 795	305 290	17,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Regina
Quatrième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	174	26,1	273	264	344	79,4	117 468	-11,1	122 217
	Février	250	28,2	295	274	353	83,6	132 101	7,4	137 456
	Mars	351	49,4	329	441	384	85,7	140 549	12,4	143 217
	Avril	363	39,6	315	463	379	83,1	150 735	13,5	147 546
	Mai	494	38,8	351	512	356	98,6	162 532	14,3	151 799
	Juin	456	36,5	372	528	407	91,4	169 729	23,9	158 298
	Juillet	409	35,9	363	453	403	90,1	176 537	28,7	163 495
	Août	392	31,1	352	503	432	81,5	174 719	34,1	170 945
	Septembre	284	10,5	298	415	400	74,5	185 653	45,4	191 035
	Octobre	308	31,6	334	354	406	82,3	190 657	50,3	189 999
	Novembre	282	29,4	354	283	401	88,3	174 144	41,3	188 227
	Décembre	194	54,0	321	171	396	81,1	200 407	46,5	215 297
2008	Janvier	250	43,7	382	294	388	98,5	198 585	69,1	205 948
	Février	291	16,4	332	372	464	71,6	204 459	54,8	213 392
	Mars	338	-3,7	311	499	492	63,2	211 962	50,8	219 420
	Avril	416	14,6	353	690	511	69,1	248 039	64,6	243 234
	Mai	356	-27,9	255	811	581	43,9	235 458	44,9	218 089
	Juin	302	-33,8	231	742	567	40,7	242 981	43,2	231 423
	Juillet	266	-35,0	224	598	525	42,7	246 463	39,6	230 870
	Août	254	-35,2	239	607	546	43,8	237 814	36,1	232 920
	Septembre	282	-0,7	261	640	586	44,5	235 809	27,0	249 936
	Octobre	231	-25,0	251	488	563	44,6	233 622	22,5	233 486
	Novembre	178	-36,9	230	347	539	42,7	222 179	27,6	244 255
	Décembre	174	-10,3	269	267	593	45,4	227 818	13,7	247 959
	T4 2007	784	35,6		808			187 130	46,6	
	T4 2008	583	-25,6		1 102			228 396	22,1	
	Cumul 2007	3 957	34,0		4 661			165 613	25,6	
	Cumul 2008	3 338	-15,6		6 355			229 716	38,7	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Regina, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Regina			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	162,4	109,3	111,90	4,3	72,4	727
	Février	679	6,50	6,65	170,1	109,7	111,70	4,1	72,0	739
	Mars	669	6,40	6,49	174,1	111,0	111,90	4,2	72,1	743
	Avril	678	6,60	6,64	177,9	111,5	111,50	4,3	71,9	745
	Mai	709	6,85	7,14	185,0	112,0	111,00	4,7	71,8	742
	Juin	715	7,05	7,24	188,6	112,3	109,70	5,0	71,1	743
	Juillet	715	7,05	7,24	191,7	112,5	108,10	6,0	70,6	743
	Août	715	7,05	7,24	201,8	112,2	107,40	6,0	70,0	750
	Septembre	712	7,05	7,19	202,5	112,7	107,40	5,9	69,7	758
	Octobre	728	7,25	7,44	202,5	112,3	108,40	5,1	69,7	761
	Novembre	725	7,20	7,39	204,4	112,4	109,30	5,0	70,0	755
	Décembre	734	7,35	7,54	204,4	112,2	110,10	4,3	70,0	753
2008	Janvier	725	7,35	7,39	204,4	112,3	111	4,2	70,1	757
	Février	718	7,25	7,29	218,7	112,7	111,70	4,0	70,3	754
	Mars	712	7,15	7,19	222,5	113,6	112,20	4,3	70,7	755
	Avril	700	6,95	6,99	238,3	114,4	112,50	4,3	70,8	761
	Mai	679	6,15	6,65	241,3	115,4	112,50	4,3	70,5	780
	Juin	710	6,95	7,15	242,3	116,2	112,10	4,1	70,0	799
	Juillet	710	6,95	7,15	248,5	116,3	112,20	3,8	69,6	806
	Août	691	6,65	6,85	248,5	116,4	112,70	3,9	69,9	806
	Septembre	691	6,65	6,85	248,5	116,9	114,70	3,7	70,8	804
	Octobre	713	6,35	7,20	248,7	116,6	116,20	4,0	71,8	801
	Novembre	713	6,35	7,20	248,7	116,4	117,30	3,6	72,0	802
	Décembre	685	5,60	6,75		115,6	117,30	3,6	71,8	794

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

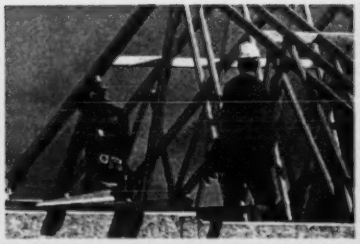
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64257_2009_Q01